PERJANJIAN SUBKONTRAK
Nomor TP.01.03/F.RSA/010/WIKA-CAKRA KSO/XI/2016

Perjanjian Subkontrak Nomor TP.01.03/F.RSA/010/WIKA-CAKRA KSO/XI/2016 ini termasuk semua lampirannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian, selanjutnya disebut Perjanjian dibuat pada tanggal **Lima** bulan **November** tahun **Dua Ribu Enam Belas.**

antara,

WIKA-CAKRA KSO, berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011 Cipinang Cempedak Jatinegara Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh **Daryanto** selaku Manajer Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3. Oleh karena itu sah untuk mewakili perusahaan; (untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**)

dan

PT. JATI INDAH PRATAMA berkedudukan di Jl. Raya Cirebon Tegal Km. 15 Rawaurip Cirebon, yang dalam hal ini diwakili oleh **M.FX.Edy Santoso** selaku Direktur, oleh karena itu sah bertindak atas nama perusahaan ; (untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**).

Kedua belah pihak secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK terlebih dahulu memperhatikan;

Bahwa,

PIHAK PERTAMA telah memperoleh Kontrak untuk Pekerjaan Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 dari **Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat** (untuk selanjutnya disebut Pemilik Pekerjaan) pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 (untuk selanjutnya disebut Pekerjaan Utama).

Bahwa, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk mensubkontrakkan sebagian dari Pekerjaan Utama tersebut yaitu **Paket Pekerjaan Pengadaan dan Instalasi Pintu Kayu** yang selanjutnya disebut Pekerjaan.

Bahwa, PIHAK PERTAMA telah menerima Surat Penawaran dari PIHAK KEDUA untuk melaksanakan, menyelesaikan semua Pekerjaan dan memperbaiki semua kerusakan dan kecacatan yang ada.

Berdasarkan hal-hal di atas PARA PIHAK telah setuju terhadap pasal/hal-hal sebagai berikut :

1. Kata-kata, kalimat ungkapan dan istilah dalam Perjanjian ini mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan dalam syarat-syarat perjanjian subkontrak.

2. PIHAK KEDUA harus melaksanakan dan menyelesaikan seluruh pekerjaan.
   Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan ditetapkan sampai 30 hari kalender atau sesuai schedule WIKA-CAKRA KSO sejak tanggal Perjanjian Subkontrak.

3. Dokumen Subkontrak sebagaimana diuraikan di bawah ini, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini, terdiri dari :
   a. Perjanjian Perintah Kerja (P2K) TP.02.01/F.RSA/017/WIKA-CAKRA KSO /XI/2016 tanggal 5 November 2016
   b. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi tanggal 12 Oktober 2016.
   c. Penawaran Harga tanggal 26 Oktober 2016
   d. Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak beserta lampirannya.
   e. Spesifikasi
   f. Gambar-gambar pelaksanaan
   g. Daftar Kuantitas dan Harga

4. Persyaratan dan istilah-istilah yang dituntut dalam Dokumen Subkontrak harus dipenuhi kecuali dinyatakan ada perubahan.

5.(a). Sesuai dengan ketentuan-ketentuan Subkontrak, PIHAK KEDUA harus melaksanakan, menyelesaikan seluruh Pekerjaan dengan baik dan memperbaiki seluruh cacat pekerjaan yang ada dengan menyiapkan seluruh kebutuhan tenaga kerja, tenaga pelaksana dan pengawasannya, peralatan konstruksi, peralatan kerja, material, alat angkut dan transportasi dari dan ke lokasi pekerjaan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan pekerjaan secara memadai serta segala sesuatu baik bersifat permanen maupun bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam subkontrak.

5.(b). Seluruh Pekerjaan termasuk memperbaiki kecacatan atau kerusakan yang diperlukan harus diselesaikan sesuai dengan persyaratan subkontrak agar dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA dan Pihak Pemilik Pekerjaan.

6. PIHAK PERTAMA berkewajiban atas hal-hal sebagai berikut :

a. Menyediakan bagi PIHAK KEDUA lahan kerja yang diperlukan sebagaimana yang diberikan oleh Pemilik Pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA.
b. Membayar nilai subkontrak kepada PIHAK KEDUA pada waktu dan cara pembayaran yang ditentukan dalam dokumen subkontrak.

7. ***Nilai Pekerjaan Subkontrak adalah sebesar :***

No	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	Harga/unit	Volume	Jumlah
1	Daun Pintu Utama Hunian (P10)	Unit	100.000	886	88.600.000
2	Daun Pintu KM/WC Hunian (P13)	Unit	100.000	886	88.600.000
3	Daun Pintu Kamar Hunian (P11)	Unit	100.000	886	88.600.000
4	Pintu Kamar Hunian (P12)	Unit	100.000	886	88.600.000
				Total	**354.400.000**
				PPN 10%	**35.440.000**
				Grand Total	**389.840.000**

Terbilang ***: (Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)***

Sudah termasuk keuntungan, overhead, pajak-pajak, bea, resiko, dan segala biaya operasional PIHAK KEDUA, sudah termasuk PPh dan Sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.

Nilai Pekerjaan Subkontrak diatas adalah bersifat **Unit Fixed Price** sesuai perhitungan volume terpasang di lapangan yang disepakati kedua belah pihak***.***

8. Lingkup Pekerjaan PIHAK KEDUA adalah :
   - Harga sudah termasuk material dan alat bantu, shop drawing, asbuild drawing, proteksi hasil pekerjaan, tes, APD, Supervisor pemasangan, beban bunga diskonto 180 hari, keuntungan, resiko dan biaya preliminaries lainnya.
   - Pemasangan pintu kayu milik **Jati Indah Permai**
   - Bongkar muat material milik **PT Jati Indah Permai** by subkon
   - Harga satuan mengikat sampai selesai proyek
   - Pekerjaan harus sesuai dengan spesifikasi pintu sesuai dengan gambar yang di approve

- Subkon siap menambah tenaga kerja dan jumlah jam kerja sesuai schedule WIKA-CAKRA KSO (siap lembur)
- Penginapan pekerja by subkon dengan lokasi dekat dengan proyek
- Subkon menyediakan supervisor min. 2 orang per tower
- Sampah kerja diakomodir oleh subkon
- Scafolding, listrik dan air kerja by WIKA-CAKRA KSO. Kemudian diklaimkan kepada subkon sesuai dengan jumlah alat yang digunakan (tarik kabel untuk listrik kerja dan perapihan kembali steger oleh subkon)
- Subkon menyediakan Safety Officer dilengkapi dengan harian K3 yang tujuannya menjaga fungsi K3 selama berkerja di proyek
- Gudang, keet beserta keamanannya menjadi tanggung jawab subkon, lahan disediakan oleh WIKA-CAKRA KSO.
- Pekerjaan subkon wajib menggunakan APD selama bekerja. APD Pekerja subkon menjadi tanggung jawab subkon
- Harga diatas adalah harga material terpasang

9. Jika ada perbedaan diantara Dokumen Subkontrak, maka Dokumen tersebut harus tunduk kepada ketentuan urutan sebagai berikut:
   - Surat Perjanjian ini lebih mengikat daripada dokumen-dokumen yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini,
   - Kedudukan dan hirarki masing-masing dokumen yang telah ditetapkan pada Pasal 3 Surat Perjanjian ini sesuai urutan pencantumannya, yaitu dokumen (a) lebih mengikat daripada dokumen (b) dan seterusnya.
   - Dalam gambar-gambar dimensi tertulis dengan angka lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.

10. Kecuali apabila ditentukan lain dalam dokumen subkontrak, atau disepakati oleh PARA PIHAK maka untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan, alamat masing-masing pihak adalah sebagai berikut :

    untuk PIHAK PERTAMA
    WIKA-CAKRA KSO
    Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011
    Cipinang Cempedak
    Jatinegara - Jakarta
    Telp./Fax : 021-8192808, 8508640/021-85911973

    untuk PIHAK KEDUA
    PT JATI INDAH PRATAMA
    Jl. Agung Permai 1 Block B34 No. 9, Sunter Agung, Jakarta Utara
    Jl. Raya Cirebon Tegal Km. 15 Rawaurip Cirebon

Dengan kesaksian ini, **PARA PIHAK** yang bersangkutan telah menanda tangani Perjanjian ini atas nama masing masing diatas kertas bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berkekuatan hukum sama, pada tanggal, bulan dan tahun seperti yang tercantum di atas.

PIHAK KEDUA	PIHAK PERTAMA
PT. JATI INDAH PRATAMA	**WIKA-CAKRA KSO** Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3.
M.Fx.Edy Santoso Direktur	**Daryanto** Manajer Proyek